

ÅRSRAPPORT FOR
12.7 2011 – 31.12 2012
(1. regnskabsår)
FOR
Støvlbæk Invest ApS

Slotsgade 106
9330 Dronninglund
(CVR-nr. 33 78 56 66)

Årsrapporten er fremlagt
og godkendt på selska-
bets ordinære generalfor-
samling den 27/6 2013.

Dirigent



ØkonomiRådgivningen
Tlf. 9624 2424 www.landbonord.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	8
Aktiver.....	9
Passiver	10
Noter til årsregnskabet	11
Pantsætninger og sikkerheder, eventualforpligtelser mv.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Støvlbæk Invest ApS Slotsgade 106 9330 Dronninglund
	Telefon: 40 18 40 06
	CVR-nr: 33 78 56 66
	Stiftet: 12. 7 2011
	Hjemsted: Brønderslev
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Iver Brøndum Kristiansen
Advokat	Hjulmand & Kaptain
Revision	Nordjysk Revision HJ ApS Vesterbro 91 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Dronninglund Sparekasse Slotsgade 106 9330 Dronninglund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 12.7 2011-31.12 2012 inklusiv ledelsesberetningen for selskabet Støvlbæk Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Da betingelser for fravalg af revision er opfyldt, har ledelsen besluttet at fravælge revision for det kommende år.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 27/ 6 2013

I direktionen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaveren i Støvlbæk Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Støvlbæk Invest ApS for regnskabsåret 12. juli 2011 – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. juli 2011 – 31. december 2012 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, idet vi ikke har fået forevist et tilsagn fra selskabets pengeinstitutforbindelser om fortsat finansiering af driften, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer

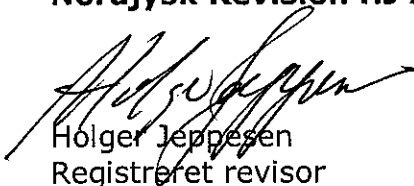
Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen. Vi henviser til ledelsesberetningen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ålborg, den 27 / 6 2013
Nordjysk Revision HJ ApS



Holger Jeppesen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive handel, investering og udlejning samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Væsentligste ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. - 1.985.990, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 26.500.657, og en egenkapital på kr. -1.485.990.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling i det kommende regnskabsår

Det forventes herudfra, at selskabet vil kunne reetablere selskabetskapitalen via egen drift inden for de kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

GENEREL REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a'conto skatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 25 %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 25 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi. Udskudt skat som anbringer et skatteaktiv er ikke aktiveret.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiver afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og -satser:

Bygning: 2 % lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og hensættelser til tab finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet til dagsværdi for direkte materialer og lønninger. Herudover er indtegnet aconto avance beregnet ud fra fær-diggørelsesgrad.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 12.7.2011 - 31.12.2012

<u>Note nr.</u>	<u>2012</u>
Nettoomsætning	3.345.772
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-187.870
Andre eksterne omkostninger	<u>-312.505</u>
BRUTTORESULTAT	701.272
1 Personaleomkostninger	-283.102
2 Afskrivning materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-689.207</u>
DRIFTSRESULTAT	-271.038
Finansielle indtægter	1.758
Finansielle omkostninger	<u>-1.716.710</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-1.985.990
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-1.985.990</u>
Overført resultat	<u>-1.985.990</u>
DISPONERET I ALT	<u>-1.985.990</u>

BALANCE PR. 31.12.2012

AKTIVER	31.12.12
<u>Note nr.</u>	<u>31.12.12</u>
Grunde og bygninger	<u>26.271.753</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>26.271.753</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>26.271.753</u>
Andre tilgodehavender	149.846
Periodeafgrænsningsposter	<u>79.019</u>
Tilgodehavender	<u>228.865</u>
Likvide beholdninger	39
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>228.904</u>
AKTIVER	<u>26.500.657</u>

BALANCE PR. 31.12.2012

PASSIVER	31.12.12	12.7. 11
Note nr.		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-1.985.990	
5 EGENKAPITAL	-1.485.990	500.000
Gæld til kreditinstitutter	25.144.969	
6 Langfristede gældsforpligtelser	25.144.969	0
6 Kortfristet del af langfristet gæld	372.700	
Kreditinstitutter	1.272.826	0
Anden gæld	1.196.152	
Kortfristede gældsforpligtelser	2.841.678	0
GÆLDSFORPLIGTELSE	27.986.647	0
PASSIVER	26.500.657	500.000
7 Eventualposter		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note nr.

1 Personaleomkostninger	2012
Lønninger	278.850
Andre omkostninger til social sikring	4.252
I alt	283.102
2 Afskrivninger	2012
Grunde og bygninger	689.207
I alt	689.207
3 Skat af årets resultat	2012
Årets aktuelle skat	0
Regulering skat tidligere år	
Udskudt skat primo	0
Udskudt skat ultimo	0
Årets skat i alt	0

Udskudt skat er beregnet som 25% af forskellen mellem driftsøkonomiske værdier og skattemæssige værdier.

Den udskudte skat som er et skatteaktiv, andrager tkr. 471

Skatteaktivet er beregnet som 25 % af skattemæssige underskud.

Skatteaktivet er ikke aktiveret.

	Skat af årets resultat	Udskudt skat
Skyldig skat andrager:		
Saldo primo		0
Skat af årets resultat	0	0
Betalt a' contoskat		
Betalt udbytteskat	0	
Saldo ultimo	0	0

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note nr.

	Grunde og bygninger
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	0
Årets tilgang	26.960.960
Årets afgang	
Kostpris ultimo	<u>26.960.960</u>
Afskrivninger primo	0
Afskrivninger på udgående aktiver	0
Årets afskrivninger	<u>689.207</u>
Afskrivninger ultimo	<u>689.207</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>26.271.753</u></u>

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført overskud eller undersk.	Egen- kapital i
5 Egenkapital				
Saldo primo	500.000	0	0	500.000
Overført til næste år			<u>-1.985.990</u>	<u>-1.985.990</u>
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>-1.985.990</u>	<u>-1.485.990</u>

Selskabskapitalen består af 500 anparter á 1.000 kr. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note nr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Forfaldstidspunkter	0-1 år	1-4 år	over 5 år	I alt
Nordea 817.000	19.200	76.800	562.500	658.500
DLR 852.000			852.000	852.000
DLR 1.541.000			1.541.000	1.541.000
DLR 758.000			220.025	220.025
DLR 1.522.000			1.522.000	1.522.000
Totalkredit 608.000			608.000	608.000
DLR 1.143.000	31.000	124.000	897.081	1.052.081
DLR 1.027.000			1.027.000	1.027.000
DLR 1.475.000			1.475.000	1.475.000
DLR 2.911.000			2.911.000	2.911.000
DLR 1.434.000			1.434.000	1.434.000
DLR 803.000			803.000	803.000
DLR 458.000	21.300	85.200	185.552	292.052
DLR 348.000			348.000	348.000
DLR 2.053.000			2.053.000	2.053.000
Totalkredit 596.000			596.000	596.000
Kreditinstitutter	301.200	1.204.800	6.619.011	8.125.011
I ALT	372.700	1.490.800	23.654.169	25.517.669

7 Eventualforpligtelser

Ingen

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 17.392.658, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 26.271.753.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 11.130.000 der giver

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note nr.

pant i overstående grunde og bygninger.
Heraf er ejerpantebreve på kr. 11.130.000 deponeret til sikkerhed
for kreditinstitutter.